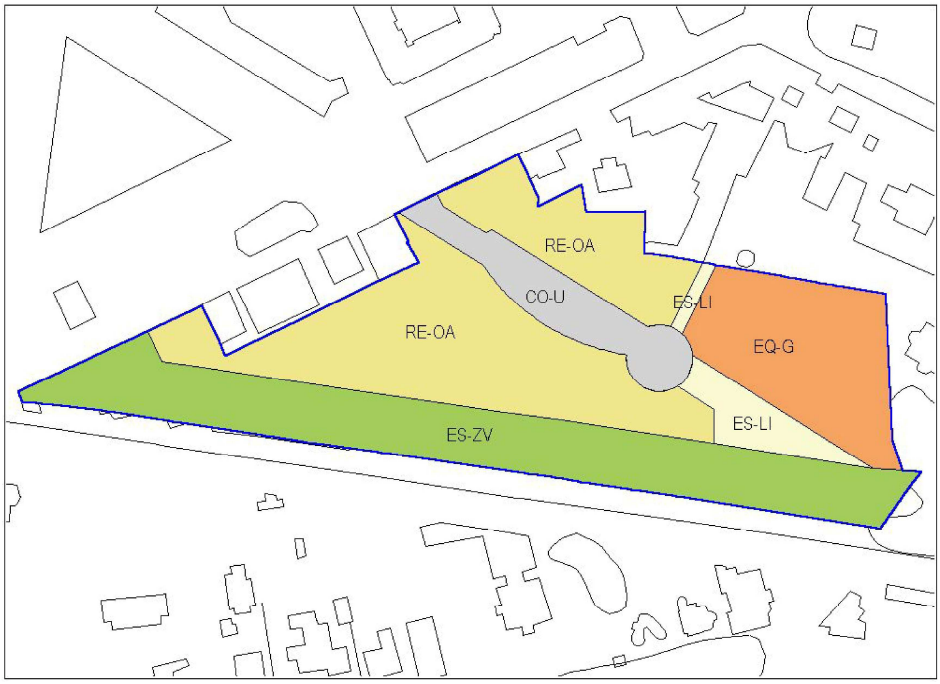
2. mailako *Hirigintza I: inguru fisikoa* irakasgaia. 2012-2013 ikasturtea. 4. ariketa (auzoko eskala)

PLAN BEREZIA GASTEIZKO GAZTELAKO ATARIAREN HEGOALDEAN

(*7. BBPB / PERI-7* AREAKO *EK-G / EQ-G* PARTZELAREN PARTZELATZEA)

Gasteizko Gaztelako atariaren hegoaldeko *7. BBPB* arean Barne Berrikuntzarako Plan Berezi bat garatu zen 2002an (2002an berean[1], 2003an[2] eta 2006an[3] aldatu zena). Arearen ekialdeko partzela handi bat, 5.485 m^2-ko azalerakoa HAPOko hirigintza-fitxaren arabera[4], ekipamendu generiko bat ezartzeko kalifikatu zen (beheko irudiko EQ-G partzela marroi-okrea). Bertan, auditorium bat eraiki behar zuten, baina proiektua bertan behera gelditu zen[5]. Partzela handi samarra denez, haren partzelatze bat eskatzen da (hiri-lurzoru finkatugabeko area bat bailitzan), hurrengo hirigintza-parametroak beteko dituen Plan Berezi bat antolatuz:



- Etxebizitza-erabilera izango da nagusi (komertzio-lokalak eta bulegoak ere egin daitezke: ikasle bakoitzak erabakiko du beharrezkoa den kopurua). Etxe mota ezberdinak egin daitezke (familiabakarrak, familianitzak…). Altuera ez dago mugatuta (bakoitzaren sen onaren arabera mugatu).
- Ekipamendu publikoak ez diren eraikinen lurzoru-mailatik gorako eraikigarritasun berria: **2 m^2(s)/m^2(l)**. Komertzio edo bulego gehiago egiten bada, etxebizitza gutxiago. Sotoen eraikigarritasuna ez da mugatzen (hala ere, gehiegi egitea ere ez da komeni).

---

[1] http://www.alava.net/botha/Boletines/2002/140/2002_140_07812.pdf
[2] http://www.alava.net/botha/Boletines/2003/072/2003_072_04013.pdf
[3] http://www.alava.net/botha/Boletines/2006/095/2006_095_05083.pdf
[4] http://www.vitoria-gasteiz.org/wb021/http/contenidosEstaticos/adjuntos/es/06/16/40616.pdf
[5] http://paperekoa.berria.info/plaza/2009-01-22/044/010/foiletoia_amaitzeko_bidean.htm

- Arearen muga argi adieraziko da.
- Argi definituko dira bide-sare berria, espazio libre publikoak eta partzelak. Proposatutako bide-sare berria ganoraz lotuko da inguruan jada existitzen denarekin, loturak arearen eremutik kanpo egon arren (zertxobait moldatu daitezke aurreko irudiko *CO-U* bidea eta *ES-LI* espazio libre publikoa). Oinezkoen sarbide gehigarri bat proposatu daiteke alboko Zulueta jauregiaren lorategitik (gauero ixten bada ere).
- Partzela batean auzo mailako ekipamendu publiko txiki bat txertatu beharko da (erabilera eta neurria zehazteko, jada existitzen den eredu bat erabili daiteke, iturria aipatuz).
- Kaleetaz aparteko espazio libre publiko bat —gutxienez— diseinatuko da (plaza edo berdegunea; edo biak), gutxienez arearen azaleraren % 15ekoa. Espazio publiko gisa kontsideratzeko, gutxienez 30 m-ko diametroko zirkulu bat inskribatu ahal izango da.
- Etxebizitza-tipo nagusiak azaldu beharko dira (jada existitzen diren ereduak erabil daitezke, iturriak aipatuz).

Hurrengo informazioa emango da, nahi den plano kopurua osatuz (gogoratu hobe dela plano gutxi baina osatuak egitea):

- Kokapen-planoak: hirian (eskala txikian) eta inguru gertuan (eskala handiagoan), lotura berriak adieraziz[6].
- Kalifikazio xehea: bide-sarea, espazio libre publikoak eta partzelak adieraziko dira, eraikinen lerrokadurarik gabe (edo eraikinak leunki adieraziz). Partzela bakoitzaren erabilera xehea adieraziko da.
- Lerrokadura-planoak (derrigorrezkoak, gutxienekoak, gehienezkoak…): sotokoa, behe-solairukoa eta oinplano tipokoa.
- Sekzio orokorrak (kota nagusiak eta mailak adieraziz).
- Eraikin-tipoak (etxebizitzak eta ekipamendua): oinak eta sekzioak.
- Datu orokorren taula (eremuaren azalera, sistema orokorren azalera, espazio libre publikoen azalerak, partzelen azalerak, eraikigarritasunak…).
- Osagarria den edozein informazio (bolumetria adierazteko 3Dak, maketa-argazkiak…).

Ariketa taldeka egingo da. Emaitza paperean din A-1 formatuan (din A-4 formatura tolestuta) eta CDan (PDF edo JPG formatuetan) emango da.

2. lauhilekoko azken eskolaren amaieran emango da: abenduaren 17an (TA-1 eta TA-2) eta 19an (TA-3).

Donostian, 2012ko azaroaren 26an

Irakasleak: Josemari Alkorta eta Unai Fdz. de Betoño

[6] Kartografia digitala http://carto.alava.net/cartografia/ webgunean eskuratu daiteke (ez dago oso eguneratuta). 7. BBPBaren partzela nagusiak, gehi antzinako 3. poligonoaren lerrokadurak, hurrengo helbidera igo ditugu: http://www.ehu.es/hirigintza/index.php/Fitxategi:Antzinako_3._Poligonoa_%2B_7._BBPBko_partzelak.DWG